

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Glück		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.10.2019	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Neubau von drei Doppelhäusern mit Garagen u. Stellplätzen auf dem Grundstück Hochstraße 7, Fl.Nr. 531/3, Gmkg. Cadolzburg durch Objekt M.-Alexander-Str. 39 GmbH & Co. KG			

Sachverhalt:

Der Bauherr wünscht ein Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung von 3 Doppelhäusern (6 Wohneinheiten) auf dem Grundstück Fl.Nr. 531/3, Gmkg. Cadolzburg, bisherige Anschrift: Hochstraße 7.

Die Häuser 1-2 und 3-4 sind über eine Stichstraße zur Wachendorfer Straße hin erschlossen (künftige Haus Nr. 2 h, 2i, 2j, 2k).

Das Haus 5-6 wird über die Hochstraße erschlossen (künftige Haus-Nr. 7 und 7a).

Es handelt sich jeweils um 2 geschossige Gebäude mit ausgebauten Satteldächern mit 35° Dachneigung (zulässig 28°–48°).

Das Haus 1-2 wird ohne Keller errichtet.

Nach Angaben des Planungsbüros handelt es sich sowohl bei den Kellergeschossen in den Häusern 3-4 und 5-6 als auch bei den Dachgeschossen aller Häuser nicht um Vollgeschosse, sodass die Vorgaben des Bebauungsplanes auch hinsichtlich der II Vollgeschosse als Höchstgrenze, eingehalten werden.

Die Baugrenzen werden eingehalten; ebenso GRZ und GFZ. Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Stellungnahme der Gemeindewerke:

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 96/2019) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Garten-/Hochstraße“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Vorhaben widerspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Baugrundstück wird über die Hochstraße und eine Stichstraße zur Wachendorfer Straße hin erschlossen und kann **vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindewerke** an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.